N°18-2025

ACTA DE SESIÓN ORDINARIA

Sesión ordinaria celebrada por la Comisión Permanente de Obra Pública el día trece de agosto del dos mil veinticinco, al ser las dieciséis horas, con la asistencia de los regidores Marvin Alvarado Méndez, quien preside, Mónica Machado Barquero, Marcela Quesada Cerdas, Andrés Zúñiga Orozco y Armando Canno Díaz. Atiende la comisión la funcionaria Patricia Gómez Mata.

ARTICULO 1. – LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA N°16-2025. ----------

. – El presidente Alvarado Méndez somete a discusión el acta 016-2025. Suficientemente discutida. Somete a votación, dando como resultado **4 votos afirmativos de los regidores Alvarado Méndez, Quesada Cerdas, Zúñiga Orozco, Machado Barquero.** Por lo tanto, esta comisión acuerda **aprobar el acta N°17-2025.**

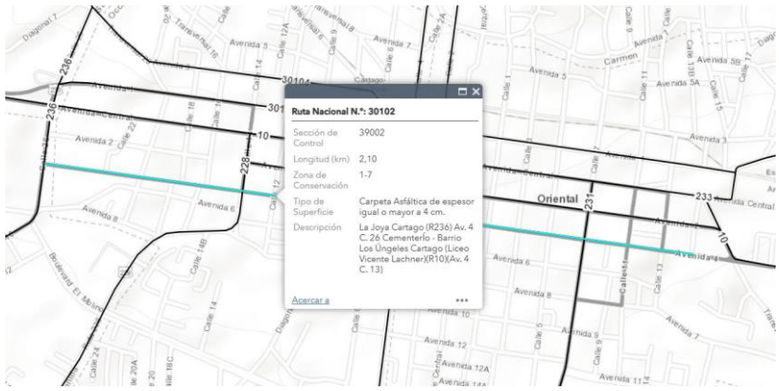
ARTÍCULO 2. – LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA N°17-2025. ----------

. – El presidente Alvarado Méndez somete a discusión el acta 017-2025. Suficientemente discutida. Somete a votación, dando como resultado **4 votos afirmativos de los regidores Alvarado Méndez, Quesada Cerdas, Zúñiga Orozco, Machado Barquero.** Por lo tanto, esta comisión acuerda **aprobar el acta N°17-2025. ----------**

ARTÍCULO 3. - SOBRE ACUERDO 28-078-2025. OFICIO UTGV-OF-466-2025 RESPUESTA A LO SOLICITADO EN EL DICTAMEN CPOP-073-2025 SOBRE SOLICITUD DE REGULAR RUTA DE TRAVESÍA N°30102 (AVENIDA 4) OCCIDENTE-ORIENTE, SUSCRITA POR LA LICENCIADA ALEJANDRA MÉNDEZ GARITA. ----------

Se conoce el oficio UTGV-OF-466-2025 de fecha 23 de julio 2025, suscrito por el ingeniero Ronny Rojas Fallas, encargado de la Unidad Técnica de Gestión Vial y que dice: *"… Atención de dictamen CPOP-073-2025. Estimados señores, En virtud del oficio indicado en la referencia, suscrito por licenciada Alejandra Méndez Garita, se procede a indicar que la ruta en cuestión no pertenece a la Red Vial Cantonal, sino que pertenece a la Red Vial Nacional administrada por el Consejo Nacional de Vialidad (CONAVI). Lo anterior se puede verificar en*

mapa de la Red Vial Nacional de CONAVI tal y como se muestra en la siguiente imagen.



Fuente: *Visor de la Red Vial Nacional (Red Vial Nacional CONAVI - CONAVI Oficial).*

Así mismo, de acuerdo con lo estipulado en el artículo No. 9 de la Ley No. 6324, Ley de Administración Vial, el Consejo de Seguridad Vial posee dentro de sus competencias "(…)

a) Conocer los análisis de los asuntos referentes al tránsito, para identificar problemas de seguridad vial y hacer las recomendaciones que estime pertinentes.

b) Conocer y aprobar orientaciones, prioridades y proyectos para programas de promoción de la seguridad vial. (…)" A su vez, el artículo No. 11 indica, "Artículo 11.- La Dirección de Ingeniería de Transito tendrá a su cargo el estudio de los problemas de tránsito y de sus consecuencias ambientales y sociales, así como el diseño y la ejecución de medidas y norma técnicas para controlarlas. Para tales fines tendrá a su cargo el señalamiento vial y la planificación de servicios de transporte público." En consecuencia, esta Área no puede brindar una solución directa a la solicitud remitida por la licenciada dado que tanto el planteamiento de la solución como la atención directa de la ruta 30102, es competencia del Consejo de Seguridad Vial y la Dirección General de Ingeniería de Tránsito en conjunto del Consejo Nacional de Vialidad. Así mismo se indica que esta Área atenderá todas aquellas recomendaciones atinentes a

la Red Vial Cantonal producto del expediente ED-EB- 24-0044 cuando sean suministradas. Al respecto se recomienda suscribir la presente inquietud a la Dirección General de Ingeniería de Tránsito del Ministerio de Obras Públicas y Transportes Para su debida atención. Atentamente…" – Visto el documento, El presidente Alvarado Méndez indica: para este punto yo me acojo al artículo 31 del Código de Comercio y en mi lugar preside doña Mónica. – La presidente a.i., Machado Barquero señala: voy a decretar un receso de hasta por 5 minutos. – Se entra en receso de hasta por 5 minutos. – La presidente a.i., Machado Barquero reanuda la sesión y dice: la propuesta de la presidencia es recomendar al Concejo Municipal acoger el informe UTGV-OEF-466-2025 y notificar a la interesada. Somete a discusión la propuesta. Suficientemente discutida. Somete a votación la propuesta junto con la firmeza, dando como resultado 5 votos afirmativos de los regidores **4 votos afirmativos de los regidores Quesada Cerdas, Zúñiga Orozco, Machado Barquero y Canno Díaz.** Por lo tanto, esta comisión acuerda **recomendar al Concejo Municipal acoger el informe UTGV-OF-466-2025 y notificar a la interesada. Acuerdo definitivamente aprobado y en firme. ----------**. – El regidor Canno Díaz manifiesta: buenas tardes. Claro que voto positivo, especialmente que la respuesta ya viene mediante un oficio donde se le contesta al suscrito. Entonces, acogiéndome a ese tema y a la legalidad, donde viene explicando lo que hace la solicitante, el cambio de vidas, y se le da la respuesta, entonces por ahí es donde voto yo positivo. Gracias, buenas tardes.

ARTÍCULO 4. – SOBRE ACUERDO 46-083-2025, OFICIO DU-OF-792-2025/UTGV-OF-475-2025/AOM-OF-250-2025/ATA-OH-487-2025.

RESPUESTA A LO SOLICITADO EN EL DICTAMEN CPOP-072-2025, ENTREGA OBRAS DE INFRAESTRUCTURA ETAPA N°7, CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA, SUSCRITO POR CONSTRUCTORA ALFA, S.A. ----------

Se conoce el oficio DU-OF-792-2025/UTGV-0475-2025/AOM-OF-250-2025/ ATA-OF-487-2025 de fecha 07 de julio 2025, suscrito por el arquitecto Juan

Carlos Guzmán Víquez, director de Urbanismo, el ingeniero Alejandro Arce González, jefe a.i. Área Técnica de Acueductos, el ingeniero Jorge Araya Serrano, encargado del Área de Operaciones y el ingeniero Ronny Rojas Fallas, director de la Unidad Técnica de Gestión Vial y que dice: *"… **Asunto:** Entrega de obra de infraestructura etapa N°7, Conjunto Residencial la Campiña, suscrito por CONSTRUCTORA ALFA S.A. Señoras y señores: Con relación a los dispuesto por el Concejo Municipal contenido en el Artículo 46 del Acta N° 083-2025 de la sesión celebrada el día 27 de mayo del 2005, por el que Se conoce oficio de fecha 16 de mayo del 2025, suscrito por la constructora Alfa S.A; y que dice: Mi representada, Constructora Alfa S.A. está en proceso de entregar la Etapa N° 7 del Conjunto Residencial La Campiña, ubicado en Agua Caliente de Cartago. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 465 del Plan Regulador Territorial del Cantón de Cartago, dentro de la jurisdicción de la Municipalidad del Cantón Central de Cartago, y habiendo cumplido con la finalización de las obras, se solicita la recepción de las Obras de Infraestructura correspondientes a las Etapas N 7 del proyecto denominado Conjunto Residencial La Campiña y con ello obtener el visado municipal del catastro para continuar por el proceso de entrega de la vivienda a las familias."; al respecto informamos lo siguiente: Con base en la visita de campo realizada el día 09 de julio de 2025, esta Dirección de Urbanismo constató que el diseño geométrico y las dimensiones de las vías se ajustan a lo aprobado en los planos constructivos, para efectos de su eventual recepción por parte de la Municipalidad de Cartago. Asimismo, se verificó que las áreas públicas correspondientes a parque y juegos infantiles, incluidas en la Etapa 7° del proyecto, se encuentran debidamente equipadas, con mobiliario adecuado y cerramiento perimetral, en cumplimiento con lo dispuesto en los planos aprobados. El Área de Acueductos realiza la verificación de los componentes del sistema de tuberías y accesorios ubicados en vía pública, mediante prueba de presión hidrostática equivalente a 100mca, presión sostenida durante un periodo no menor a una hora. La prueba satisface los requerimientos técnicos*

para los sistemas de abastecimiento de agua potable, por lo tanto, el Área de Acueductos da visto bueno a la red de abastecimiento de agua potable instalada en vía pública. El Área de Gestión Vial realizó una visita de campo el jueves 24 de julio de 2025 donde se verificó el cumplimiento de los anchos de vía dispuestos en planos y que serán cedidos a la Municipalidad de Cartago para su administración. Así mismo se hizo una revisión de los ensayos de laboratorio atinentes a las competencias de esta área, verificado que los trabajos realizados cuenten con los parámetros de calidad requeridos por el Manual de Construcción de Carreteras y Puentes CR 2020, siendo que estos cumplen a satisfacción. No obstante, se procede a realizar las siguientes observaciones tomando las estaciones en sentido este - oeste desde el inicio del boulevard.

1. En la estación 0+018 se encuentra una rampa de acceso peatonal en la acera norte fracturada, los pasos peatonales se encuentran separados por área verde y no existe rampa de acceso peatonal en la acera sur.

2. La estación 0+090 cuenta con rampa de acceso peatonal en la acera norte a un nivel inferior a la calzada. Adicionalmente se encuentra sobre la calzada una curva horizontal hacia el sureste con un desnivel vertical acentuado, la cual propicia un comportamiento inseguro del vehículo al transitar a 40 kilómetros por hora (velocidad indicada en sitio), por lo que se recomienda reducir la velocidad de tránsito a 25 kilómetros por hora o bien, cambiar la geometría de la calzada en dicho sector.

3. Estación 0+193 cuenta con rampa de acceso peatonal a la acera norte fracturada.

En lo que hace al Área de Operaciones y específicamente en lo pertinente a la planta de tratamiento, luego del análisis de la memoria de cálculo se hace la observación que se observan errores aritméticos en el cálculo de la carga contaminante de la página 12, lo cual podría afectar los criterios de diseño.

Además, según el anexo "0.ENTREGA DE DOCUMENTOS" se menciona que se aporta "Contrato de WGS para construcción y equipamiento de planta de

Tratamiento de aguas residuales" y "Manual de operación y mantenimiento de la Planta de Tratamiento, sin embargo, este documento no fue aportados. ***Por tanto,*** *se deberá dar cumplimiento a lo señalado por la Dirección Técnica de Gestión Vial y el Área de Operaciones, quienes indican que deberán corregirse las observaciones señaladas en relación con las rampas de acceso peatonal, la pendiente de la calzada, los criterios de diseño aplicables a la planta de tratamiento, así como la entrega pendiente del "Manual de operación y mantenimiento de la Planta de Tratamiento" y el "Contrato de EMVS" para su eventual recepción por parte de esta Municipalidad. Sin otro particular…"* – Visto el documento, la propuesta de la presidencia es recomendar al Concejo Municipal aprobar el informe técnico y notificar al desarrollador para el cumplimiento de los señalamientos. Ya al desarrollador se le comunicó que hay que hacerle ciertos cambios y ya se están haciendo. Por lo consiguiente, los técnicos de diferentes departamentos dieron el cumplimiento de aprobar y pido que se apruebe el informe técnico, recomendarle al Concejo que se apruebe el informe técnico. Somete a discusión la propuesta. – La regidora Quesada Moya señala: muchas gracias, buenas tardes a todos. En este caso, el informe técnico es muy claro, pero sí hay que darle seguimiento y control a todas las especificaciones que se hacen en el mismo informe. Son muy importantes, entonces, desde ese punto de vista, mi criterio es aprobar, pero que se cumpla con todo lo que indica el informe técnico. Muchas gracias. – El regidor Canno Díaz dice: efectivamente, así es, doña Marcela. Creo que, aparte de recomendar, debemos de velar que se cumplan los requisitos y las modificaciones que vienen en el mismo, ya que esto también es importante para la zona. Y veámoslo de otro lado también, esto también puede generar empleo en la misma comunidad. O sea, no sólo estamos viendo la parte de corregir, que estamos claro que es parte del proceso y agradecemos que se estén indicando las correcciones que hay que hacer, pero también le vemos el lado positivo, que esta empresa puede generar empleo a las personas de la misma comunidad. Siendo así, por lo cual, votaría positivo. Suficientemente discutida.

Somete a votación la propuesta junto con la firmeza, dando como resultado **5 votos afirmativos de los regidores Alvarado Méndez, Quesada Cerdas, Zúñiga Orozco, Machado Barquero y Canno Díaz.** Por lo tanto, esta comisión acuerda **recomendar al Concejo Municipal aprobar el informe técnico y notificar al desarrollador para el cumplimiento de los señalamientos. Acuerdo definitivamente aprobado y en firme. ----------**

ARTÍCULO 5. – ALTERACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA. ----------

. – El regidor Zúñiga Orozco indica propone la alteración del orden día para conocer un oficio de solicitud de aprobación para proceso de segregación de lotes en Proyecto la campiña presentada por Constructora ALFA, S.A. Somete a discusión la propuesta. Suficientemente discutida. Somete a votación la propuesta dando como resultado **5 votos afirmativos de los regidores Alvarado Méndez, Quesada Cerdas, Zúñiga Orozco, Machado Barquero y Canno Díaz.** Por lo tanto, esta comisión acuerda **aprobar la alteración del orden del día. ----------**

ARTÍCULO 6. – SOLICITUD DE APROBACIÓN PARA PROCESO DE SEGREGACIÓN DE LOTES EN PROYECTO LA CAMPIÑA PRESENTADA POR CONSTRUCTORA ALFA, S.A. ----------

Se conoce el documento de fecha 24 de julio 2025, suscrito por el señor Jairo Barquero Quesada, director técnico de Constructora ALFA, S.A, y que dice: *"…Por este medio me dirijo a ustedes en representación de Constructora Alfa S.A., empresa que se encuentra actualmente en proceso de entrega de la Etapa N.º 7 del Conjunto Residencial La Campiña, ubicado en Agua Caliente de Cartago. Dicho trámite fue presentado formalmente desde el 20 de mayo de 2025, y mediante el acta* ***N.º 46-083-2025*** *del 27 de mayo de 2025, este Honorable Concejo acordó por unanimidad remitir el expediente a la Comisión Permanente de Obras Públicas para su estudio y dictamen. Desde entonces, se ha avanzado significativamente en la revisión de la documentación presentada, realizándose además varias inspecciones por parte de los distintos departamentos técnicos involucrados. No obstante, a la fecha no se ha recibido*

una respuesta formal por parte de la Comisión, lo cual ha generado un estancamiento que afecta directamente la continuidad del proyecto y compromete el desarrollo económico y operativo de la empresa. En consecuencia, y con el debido respeto, ***solicitamos a este Concejo Municipal autorizar el avance del proceso de segregación de los lotes correspondientes, específicamente aquellos que se sirven de las áreas públicas, sin perjuicio de que continúe paralelamente el proceso de recepción de las obras y su debida inscripción ante el Registro Nacional.*** *Esta solicitud se fundamenta en el Artículo 563 del Plan Regulador Territorial de la Municipalidad de Cartago, el cual faculta al Concejo para autorizar segregaciones sin que se hayan concluido formalmente las obras de desarrollo urbano, siempre y cuando se constituya una garantía de cumplimiento, conforme al Artículo 39 de la Ley de Planificación Urbana (Ley N.º 4240). Con base en lo anterior, la empresa manifiesta su disposición de constituir la garantía requerida, ya sea en efectivo o mediante cheque certificado, de conformidad con la tabla de costos del proyecto. El monto podrá ser determinado por este Concejo, con un porcentaje igual o superior al 75 %, e incluirá las obras de desarrollo urbano tales como son acabados de calles en cuanto a equipamiento de áreas públicas, instalaciones de equipamiento de juegos infantiles, señalización, enzacatado y arborización, asfaltado, cerramientos y/o cualquier otra que no implique la dotación de servicios mínimos tal como electricidad y agua. Cabe destacar que la etapa se encuentra ejecutada en su totalidad (100 %), incluyendo elementos clave que ya se encuentran en operación, como la planta de tratamiento de aguas residuales y el boulevard principal de doble carril que comunica El Tejar con Agua Caliente. Agradecemos de antemano su atención a esta solicitud y reiteramos nuestro compromiso con la transparencia y el cumplimiento de la normativa vigente. Quedamos atentos para coordinar cualquier aclaración adicional o trámite que se requiera. Atentamente…"* – Visto el documento, la regidora Machado Barquero dice. buenas tardes a todos. Don Marvin, me gustaría solicitar, si lo

tienen a bien estimados compañeros de la Comisión, si se puede mocionar para solicitar sesión extraordinaria para el miércoles 27 de agosto a las cuatro de la tarde para ver este tema de La Campiña y solicitar los informes técnicos que requerimos para poder analizar el asunto. E inclusive, si se puede agregar en el orden del día, el ver la moción aprobada ayer, que el Concejo direccionó a esta Comisión, presentada por mi persona, que usted acogió la MC-FAY-027-2025. Ayer se aprobó y se mandó a acá a la Comisión de Obra Pública, con la firmeza. ¿Se puede incluir en el orden del día? ¿No? Tiene razón, tiene que venir primero acá. Entonces, vuelvo a hacer la propuesta, que estimados compañeros, solicitar una sesión extraordinaria para el miércoles 27 de agosto a las cuatro de la tarde para ver el tema de este documento de La Campiña y solicitarle a los áreas técnicas de Urbanismo, Obra, Acueducto y la UTGV para que nos envíen los informes. Gracias. – El regidor Canno Díaz manifiesta: nada más para aclarar. Creo que no hemos ni visto el documento, más bien sería escuchar la propuesta del señor presidente y después dictaminar si ponemos la sesión. Pero creo que para no brincarnos puntos y nos quede claro para que después no nos vengan a decir o nos anulen algo, primero ir paso a paso, señor presidente. Gracias. – La regidora Machado Barquero indica: tiene razón. Entonces, la propuesta es solamente la sesión extraordinaria para el 27 de agosto a las cuatro de la tarde. Muchas gracias. Muy amable, don Armando, gracias. – El presidente Alvarado Méndez señala: entonces, la propuesta de esta presidencia es solicitar a la Dirección de Urbanismo, el Área Técnica de Acueductos, la Unidad Técnica de Gestión Vial y al Departamento de Obras que, en conjunto den un criterio técnico del avance de segregación de los lotes correspondientes en la solicitud de la empresa Constructora Alfa Sociedad Anónima, solicitada por el señor Jairo Barquero Quesada. Para esa solicitud requerimos de la presencia de los técnicos por cualquier eventualidad que haya que solucionar. Lo anterior es solicitar para verlo antes de la fecha de sesión, porque la presidencia propone para el 27 de agosto. Yo creo que va a haber tiempo suficiente para que lo veamos y lo acordemos en la próxima sesión, el

día 27. Somete a discusión la propuesta. – El regidor Canno Díaz dice: me parece bien, creo que está quedando claro, sí reiterando, y sí quiero reiterar este punto de que ojalá que nos llegue antes del 27, de que nosotros sesionemos extraordinariamente, no va a ser ordinariamente, también hay para corregir esa parte. Entonces, de que sí nos llegue para nosotros como compañeros y parte de esta Comisión podamos estudiar los documentos que se están solicitando en esta propuesta. Gracias, señor presidente. – El presidente Alvarado Méndez responde: correcto, señor Cano. Pedimos que los documentos sean enviados antes para tener el debido tiempo para poder tomar una solución y para el miércoles, cuatro de la tarde. – La regidora Machado Barquero señala: ¿podríamos solicitar ampliar esa propuesta, don Marvin? Solicitarles un plazo de 10 días hábiles para que nos hagan la respuesta, para ya tener algo más concreto. Estamos hablando que hoy ya estamos 13, entonces, hábiles son jueves 14, viernes 15, no, viernes el feriado, lunes 19, ya a partir del lunes que sale el dictamen. Entonces, no nos da tiempo, sí, habría que pedir plazo más corto, unos cinco días, sí, que estén del 19 al 26, 6 días. Viendo el calendario, son seis días de plazo, por favor. Gracias. – El presidente Alvarado Méndez manifiesta: correcto, yo ya viendo los tiempos que están pronto, sería seis días. Darles a los técnicos el tiempo de seis días hábiles, para que nos hagan llegar el criterio de ellos, para poderlo resolver. Suficientemente discutida. Somete a votación la propuesta junto con la firmeza, dando como resultado **5 votos afirmativos de los regidores Alvarado Méndez, Quesada Cerdas, Zúñiga Orozco, Machado Barquero y Canno Díaz.** Por lo tanto, esta comisión acuerda **remitir la solicitud presentada por Constructora Alfa, S.A. a la Dirección de Urbanismo, al Área Técnica de Acueductos, a la Unidad Técnica de Gestión Vial y al Departamento de Obras para que, en un plazo de seis días hábiles a partir de la notificación del dictamen y en conjunto, den un criterio técnico del avance de segregación de los lotes correspondientes en la solicitud de la empresa Constructora Alfa Sociedad Anónima, solicitada por el señor Jairo Barquero Quesada. De**

recibir dicha respuesta a más tardar el 26 de agosto, convocar a una sesión extraordinaria para el miércoles 27 de agosto a las 4:00 pm y convocar a los técnicos de dichos departamentos. Acuerdo definitivamente aprobado y en firme. ----------

Sin más asuntos por resolver, al ser las cuatro con cuarenta y siete minutos, el presidente levanta la sesión.

Marvin Alvarado Méndez	Armando Canno Díaz
Presidente	Secretario